

**Département de la Haute-Savoie**

**Commune de Chatillon-sur-Cluses**

---

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Modification n° 1**

---

**Enquête Publique**

**du mardi 19 octobre au vendredi 19 novembre 2021**

---

**Conclusions du Commissaire Enquêteur**

**Yves Cassayre**

# Conclusions du Commissaire Enquêteur

*(Tous les documents mentionnés dans ces conclusions sont en annexes du rapport.)*

**Les présentes conclusions concernent le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chatillon-sur-Cluses (Haute-Savoie).**

Elles font suite à :

- l'arrêté 56\_2021 du 25 mai 2021 de Monsieur le Maire de Chatillon-sur-Cluses prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (annexe n° 1.1),
- la désignation du Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble (décision 21000163/38 du 15 septembre 2021), annexe n° 1.2,
- l'arrêté A 91\_2021 du 28 septembre 2021 de Monsieur le Maire de Chatillon-sur-Cluses prescrivant l'enquête publique et précisant ses modalités (annexe n° 1.3),
- l'enquête publique qui a eu lieu du 19 octobre au 19 novembre 2021 conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal du 28 septembre visé ci-dessus.
- au rapport relatif à cette l'enquête publique (et à ses annexes).

La commune de **Chatillon-sur-Cluses** s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 13 mars 2017

La présente enquête porte sur le projet de modification n° 1 de ce **Plan Local d'Urbanisme**.

Le dossier (capté sur le site internet de la commune) est constitué d'un document de 9 pages intitulé "1 - Rapport de présentation" intégrant pièces écrites et pièces dessinées.

Ce dossier, très court, a le mérite d'être clair. (Annexe 2.)

Les points de modification sont précisés dans ce dossier, extraits page 2.

*"Après quelques années de mise en oeuvre, il s'avère nécessaire de procéder à quelques adaptations du PLU :*

- Suppression de l'emplacement réservé numéroté 3.*
- L'autorisation de changement de destination pour les constructions identifiées sur le document graphique, situées en zone Ae.*
- La modification du règlement de la zone Ae pour autoriser le changement de destination des constructions identifiées.*
- Le reclassement d'une petite partie de la parcelle n°937 de la zone Ue vers la zone Ua afin de favoriser la réhabilitation de la construction cadastrée 3290.*
- La création d'un sous-secteur Ndi pour permettre la réalisation au lieu-dit le Fayet d'une installation de stockage des déchets inertes.*
- La modification de la règle de recul par rapport aux emprises publiques dans la zone Aua."*

La procédure menée est celle de la modification de droit commun en application de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

### **Personnes publiques associées.**

La consultation a été faite le 16 septembre 2021.

Les avis de l'Autorité environnementale et des PPA (Préfecture / DDT, CCI, INAO, CMA) étaient joints au dossier d'enquête.

Le tableau en annexe 3 récapitule les réponses reçues de cette consultation.

La procédure d'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'Environnement :

- désignation du Commissaire enquêteur,
- prescription de l'enquête et de ses modalités par le Maire,
- information du public,
- mise à disposition du dossier : papier en Mairie et électronique sur le site de la Mairie (consultation et téléchargement),
- mise à disposition, pour le recueil des observations, d'un registre papier, d'une adresse postale et d'une adresse électronique,
- permanences du Commissaire enquêteur en Mairie,
- procès-verbal de synthèse des observations et réponse de la commune à ces observations.

<b>Dénombrement des observations recueillies</b>			
<b>Registre papier</b>	<b>Observations</b>		<b>N°</b>
Hors permanences	1	Rapin/Anthonioz	1
Permanence du 19 octobre	0		
Permanence du 19 novembre	5	Buffet André Pralon Denise Pralon Elisabeth Frebourg Amaury Rey Aline/Stephane	2 à 6
Total permanences	5		2 à 6
<b>Total registre papier</b>	<b>6</b>		<b>1 à 6</b>
<b>Courriers papier</b>	<b>4</b>	Birraux Puthod Baud Bernard Pralon Denise Baud Michel	<b>7 à 10</b>
<b>Courriels</b>	<b>3</b>	Orler Morgane Charmot Elisabeth Baud Mireille	<b>11 à 13</b>
<b>Total observations</b>	<b>13</b>		<b>1 à 13</b>

Les points proposés à la modification étant disjoints, les observations sont examinées par thématiques, dans l'ordre figurant au dossier.

(A signaler qu'une grande partie des observations du public ne portent pas sur les modifications proposées au dossier.)

### **1. Suppression de l'emplacement réservé numéroté 3.**

Aucune observation ne porte sur ce point.

Dans la mesure où cet emplacement ne paraît plus opportun, la contrainte d'emplacement réservé mérite effectivement d'être levée.

- 2. L'autorisation de changement de destination pour les constructions identifiées sur le document graphique, situées en zone Ae, et  
La modification du règlement de la zone Ae pour autoriser le changement de destination des constructions identifiées.**

Aucun avis défavorable sur ce point mais demandes de précisions de la Préfecture/DDT et de l'INAO.

De telles précisions amélioreraient le dossier.

(Madame Denise Pralon, observations n° 3 et 9, demande à bénéficier d'une autorisation de changement de destination sur un autre site. (Ce point avait déjà été examiné au PLU de 2017.)

- 3. Le reclassement d'une petite partie de la parcelle n° 937 de la zone Ue vers la zone Ua afin de favoriser la réhabilitation de la construction cadastrée 3290 (Café Bonnaz).**

Une seule observation (n° 12, Elisabeth Charmot) porte sur ce point. Favorable au projet pour redonner vie au centre du village.

Cette modification, vu la taille de la place publique devant l'ancien "Café Bonnaz" n'apporte pas de perturbation négative à l'aménagement du centre.

- 4. La création d'un sous-secteur Ndi pour permettre la réalisation au lieu-dit le Fayet d'une installation de stockage des déchets inertes.**

L'Autorité environnementale fait valoir que ce projet demande au préalable une évaluation environnementale, étude ne figurant pas au dossier.

La Préfecture / DDT renvoie à cet avis de l'Autorité environnementale.

Trois observations du public (n° 4 Elisabeth Pralon, n° 5 Amaury Frebourg, n° 12 Elisabeth Charmot, constatent l'absence de précisions sur ce projet.

Vu l'avis de l'Autorité environnementale, ce projet ne peut être maintenu dans cette procédure de modification du PLU.

- 5. La modification de la règle de recul par rapport aux emprises publiques dans la zone Aua.**

Aucune observation ne porte sur ce point. Je ne vois pas d'impact négatif à cette modification.

## 6. Observations non recevables.

**Neuf observations**, portant sur des points ne figurant pas au présent projet, ne peuvent être étudiées dans le cadre de cette modification n°1 du PLU, tel que soumis à l'enquête.

(n° 1 Rapin / Anthonioz, n° 2 André Buffet, N° 6 Aline/Stephan Rey, n° 7 Birraux/Puthod, n° 8 Bernard Baud, n° 9 Denise Pralon, n° 10 Michel Baud, n° 11 Morgane Orler, n° 13 Mireille Baud.)

Considérant que :

- L'opportunité d'une modification est réelle : quelques aménagements mineurs amélioreront la gestion de l'urbanisme sur la commune.
- Aucune observation n'est de nature à faire douter de l'opportunité globale du projet.
- La procédure d'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'Environnement.
- Concernant le projet de dépôt de matériaux inertes au Fayet, l'Autorité environnementale demande au préalable une évaluation environnementale (étude ne figurant pas au dossier) ; cette demande est confortée par des observations posant des questions sur les conditions de réalisation de ce dépôt de déchets inertes.
- La Préfecture / DDT (et l'INAO) demandent que soient précisées les conditions de changement de destination des bâtiments en zone Ae.
- les 9 observations relatives à des demandes de constructibilité dans des secteurs non concernés par la présente procédure de révision n'appellent pas d'avis de ma part.

Je donne un **avis favorable à ce projet de modification n° 1 du PLU** de la commune de Chatillon sur Cluses tout en émettant une réserve, une recommandation et une remarque :

- **Réserve** : le projet de dépôt de matériaux inertes au Fayet doit être sorti de la présente procédure. Il ne pourra être repris qu'après production de l'évaluation environnementale.

- **Recommandation** : préciser les conditions de changement de destination des bâtiments en zone Ae en répondant à la demande de la Préfecture / DDT.
- **Remarque** : 9 observations portent sur des secteurs non concernés par la présente procédure de révision (demandes visant à rendre des terrains constructibles) ; il appartiendra à la commune, lors d'une prochaine révision du PLU, de juger de l'opportunité de leur donner ou non une suite favorable.

Fait à Mûres, le 30 novembre 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Y. Cassayre', with a long horizontal flourish underneath.

Yves Cassayre, Commissaire-Enquêteur

